Charmante Balkonwohnung in ruhiger Siedlung



Objektnummer: 8174

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,92 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	56,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	292.000,00 €

Provisionsangabe:

10.512,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



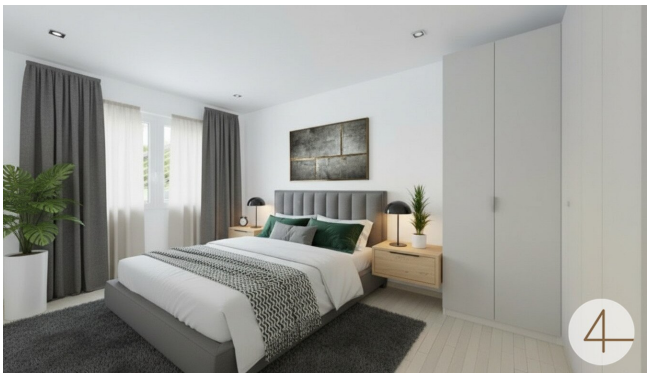
Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59








4

Objektbeschreibung

Für schnelle Leser:

- ca. 70,92 m² Nutzfläche (schlüsselfertig)
- Balkon 13,00 m²
- Eigengarten ca. 56,55 m²
- 1 PKW Abstellplatz inkludiert (ein weiterer mit Aufpreis möglich)
- Neubau/Erstbezug
- sonnige Lage
- durchdachte Raumaufteilung
- großzügige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Gästezimmer oder Büro
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separiertes WC
- Abstellraum

Hier in einer sonnigen Siedlung in Gadering entsteht ein Neubau mit 4 Wohneinheiten in 2 Gebäuden. Je Haus wird eine Terrassen- und eine Balkonwohnung verfügbar sein.

In diesem Inserat stellen wir Ihnen die Balkonwohnung **Top 2** vor.

Die traumhafte Balkonwohnung überzeugt mit Ihren 70,92 m² Nutzfläche & einer gut durchdachte Raumaufteilung.

Beim betreten werden Sie von einem einladenden Vorraum begrüßt, der Ihnen einen behaglichen Empfang bietet. Die ca. 30,60 m² große offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Von hier aus gelangen Sie über die große Schiebetür auf ihren eigenen 13,00 m² großen Balkon, in welchen Sie die Seele baumeln lassen können.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort zum Entspannen. Ein weiteres Highlight ist das Badezimmer, in dem eine Dusche und Badewanne vorhanden ist, sodass Sie sich an kalten Wintertagen oder nach einem stressigen Arbeitstag bei einem Vollbad entspannen können.

Ein 10,14 m² großes Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Wohnung, den Eigengarten und einen PKW-Abstellplatz.

Einen weiteren Stellplatz für Ihren Zweitwagen, können Sie mit einem kleinen Aufpreis in Höhe von EUR 6.000,- zusätzlich erwerben.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen Lage und der schönen Siedlung, wo vielleicht Sie sich bald in Ihren 4 Wänden wohlfühlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.